

OGGETTO: Approvazione schema atto integrativo al contratto di concessione e gestione sottoscritto tra la ASL 8 e la Gersia so. Coop. a r.l. in data 9 maggio 2004 come integrato dal disciplinare applicativo del 29 maggio 2008.

Il Direttore Amministrativo
Certifica

La deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi sull'albo pretorio on line presente nel sito aziendale ed è a disposizione per la consultazione cartacea presso gli uffici competenti.

Il Commissario Straordinario

Coadiuvato dal

Direttore Amministrativo: Dr. ssa Antonella Carreras

Direttore Sanitario: Dr. Pierpaolo Pani

PREMESSO CHE

- tra Gersia soc. coop. a r.l. e ASL 8 di Cagliari è in essere un rapporto di concessione per la realizzazione e la gestione di n. tre R.S.A. poste nei Comuni di Capoterra, Selargius e Sestu, in forza del contratto di affidamento condizionato del 09.12.2004 nonché del disciplinare applicativo del contratto del 29.05.2008 sottoscritti dalle parti a seguito della delibera di aggiudicazione n. 4558 del 23 dicembre 2002;
- in particolare nel contratto 9 dicembre 2004 (rep. 105/04) all'art. 6 comma 11, si prevedeva che, a parziale riforma di quanto stabilito nell'art. 3 del capitolato speciale, la concessionaria rinunciava alla riserva del 25% dei posti letto, stabilita in suo favore, per la gestione degli stessi in totale autonomia. D'altra parte si stabiliva che, a fronte della disponibilità del 100% dei posti letto, anziché del 75% come previsto in capitolato, l'Azienda sanitaria si obbligava a corrispondere alla concessionaria, per tutta la durata del contratto, la tariffa a suo carico per i posti letto non occupati nella misura dell'80% della quota sanitaria.
- Quanto poi al pagamento dei canoni in favore della concedente ASL di Cagliari, si conveniva che i canoni a carico della Gersia e le tariffe a carico dell'Azienda sanitaria si sarebbero compensate tra loro fino a concorrenza dell'importo tra le due poste, restando a carico del debitore del residuo l'obbligo di provvedere al pagamento della differenza.
- nel disciplinare successivamente sottoscritto in data 29.05.2008, si ribadiva, all'art. 12, che *"l'interpretazione autentica dell'art. 6 del contratto 9 dicembre 2004 è quella che il concedente erogherà comunque l'80% della sola parte sanitaria delle rette per i giorni*

letto non occupati”;

- dette clausole (l'art. 6 comma 11 del contratto e art. 12 del disciplinare), ancorché contenute negli atti sottoscritti tra le parti, invero sono state unilateralmente disapplicate dalla ASL 8 di Cagliari, senza peraltro addivenire ad una conseguente e conforme modifica degli stessi. Segnatamente, dopo una prima fase di applicazione, la ASL 8 provvedeva al recupero delle somme a tale titolo erogate omettendo di corrisponderle per i periodi successivi, ritenuta la manifesta illegittimità delle clausole stesse;
- la concessionaria, ometteva, per parte sua, di corrispondere il canone di concessione compensandolo con l'importo dovuto in forza della richiamata clausola nonché pagando eventuali differenze attive in favore della ASL n. 8;
- detto contesto dava luogo a due contenziosi radicati nanti il Tribunale di Cagliari promossi, rispettivamente dalla ASL (R.G. 2750/14) e dalla concessionaria Gersia (R.G. 3429/14), recentemente conclusisi con un unico atto di transazione a saldo e stralcio delle domande e delle pretese avanzate secondo le modalità ivi previste;
- nell'ambito del richiamato atto di transazione veniva previsto, tra gli altri, la sostituzione della clausola di cui all'art. 6 comma 11 del contratto del 9 maggio 2004 nonché dell'art. 12 del disciplinare applicativo sottoscritto in data 29 maggio 2008 mediante l'introduzione della seguente clausola *“la ASL 8 di Cagliari, si impegna ad assicurare, per tutta la durata del contratto, una saturazione di posti letto, in ciascuna delle tre RSA, pari al 94 % quale indice di riempimento ottimale concordemente individuato dalle parti. Qualora per ragioni esclusivamente attribuibili alla ASL 8 – e quindi con espressa esclusione di eventuali ritardi e/o inadempimenti dipendenti da Gersia – non venga raggiunto il livello di saturazione del 94%, la ASL 8 erogherà comunque in favore della concessionaria il solo importo di € 25.00 a titolo di contributo forfettariamente individuato per ciascun posto letto rimasto inoccupato quale partecipazione ai costi fissi ed invariabili sostenuti dalla concessionaria, stante anche l'obbligo di quest'ultima di garantire la totale disponibilità dei posti letto in favore dell'Azienda”;*
- al fine di dare concreta applicazione alla clausola di cui al punto che precede, le parti si sono altresì reciprocamente impegnate, per il tramite della sottoscrizione del richiamato atto di transazione, alla redazione di un protocollo operativo in ordine alle modalità di inserimento dei pazienti;
- nel contempo le parti - preso atto delle risultanze emerse nel corso delle trattative - si sono altresì reciprocamente impegnate a ripristinare l'originario equilibrio economico finanziario, oggi di fatto alterato per le ragioni di seguito illustrate, per il tramite della sottoscrizione di un atto aggiuntivo al contratto del 9 dicembre 2004 come integrato dal disciplinare del 29 maggio 2008.
- al fine di rideterminare l'equilibrio economico-finanziario della concessione, si è reso necessario - stante la carenza nel contratto in essere di un piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione, che faccia specifico riferimento anche ad indicatori di redditività - avvalersi della consulenza di un economista esperto al quale è stato affidato il compito di effettuare un'analisi economico finanziaria per la valutazione delle variazioni intervenute nelle condizioni di economicità della concessione in gestione delle tre RSA di Capoterra, Sestu e Selargius;
- la richiamata analisi (all. 1) ha effettivamente evidenziato che oggettivi mutamenti

medio tempore intervenuti hanno alterato l'originario quadro economico sotteso alla gestione delle tre RSA rilevando un obiettivo peggioramento delle condizioni di redditività della concessionaria tale da rendere necessaria una revisione delle condizioni contrattuali;

- tenuto conto di tali risultanze le parti ritengono dunque di dover ripristinare detto equilibrio economico finanziario attraverso una rimodulazione del canone di concessione a partire dall'anno 2014 e fino alla scadenza naturale del contratto prevista per l'anno 2025;
- l'importo così rideterminato andrà poi ulteriormente e temporaneamente ridotto della quota di canone ad oggi di pertinenza della ASL di Sanluri, in ragione dell'accordo sottoscritto tra queste ultime per l'utilizzo di un modulo della RSA di Capoterra attualmente adibita a S.R.P.A.I.;
- pertanto le parti mediante lo schema di atto aggiuntivo in oggetto (all. 2) intendono recepire dette modifiche al precedente contratto di concessione del 9 dicembre 2004 come integrato dal disciplinare applicativo del 29 maggio 2008;
- nell'occasione le parti intendono altresì procedere all'aggiornamento dell'art.10 del disciplinare applicativo del 29 maggio 2008. Tale articolo infatti prevedeva l'impegno, da parte della concessionaria, alla conservazione del posto per un massimo di 10 giorni in caso di ricovero del paziente presso una struttura ospedaliera a fronte dell'erogazione, da parte della concedente, della retta giornaliera decurtata del 25%. Peraltro, poiché detta decurtazione è stata portata al 50% della retta giornaliera sulla base delle attuali disposizioni regionali vigenti in materia, le parti, per il tramite dell'atto integrativo in oggetto, procederanno a detto adeguamento sostituendo le parole "decurtata del 25%" con le parole "decurtata del 50%".

CONSIDERATO CHE, la rimodulazione del canone appare lo strumento corretto per assicurare il ripristino dell'originario equilibrio economico finanziario sulla base delle seguenti valutazioni e considerazioni:

- 1) la ASL 8 ha interesse alla prosecuzione del rapporto contrattuale, stante la necessità di assicurare che l'erogazione delle prestazioni di assistenza residenziale territoriale venga garantita senza soluzione di continuità, tenuto conto anche del significativo livello di qualità e di appropriatezza dei servizi erogati da Gersia. Difatti l'intervenuta variazione del contesto nel quale la concessionaria si trova ad operare potrebbe verosimilmente comportare l'applicazione a breve termine dell'art. 1467, 3 comma c.c. richiamato all'art. 6 punto 8, lett C) D) del contratto del 9 dicembre 2004) con riferimento agli oneri derivanti da adeguamento di sopravvenuti nuovi standard tecnici ed igienico sanitari ed a normative sopravvenute frutto di avvenimenti straordinari ed imprevedibili che, unitari o sommati nel periodo di ammortamento dei costi, alterino l'equilibrio economico raggiunto dalle parti al momento dell'affidamento. Ciò in quanto il citato articolo 1467, 3 comma c.p.c. prevede proprio, a fronte dell'intervenuta sproporzione delle prestazioni reciprocamente assunte in forza di circostanza sopravvenute, la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta può essere evitata modificando equamente le condizioni del contratto.
- 2) Tale mutamento del contesto afferente la gestione delle tre RSA di Sestu, Capoterra e Selargius da parte della concessionari, è stato oggetto di valutazione da parte

della ASL 8 attraverso il citato studio economico finanziario condotto da un professionista all'uopo incaricato il quale, nella sua relazione (all.1), ha evidenziato un peggioramento delle condizioni di redditività quantificandolo nella misura di € 324.260,52 presumendo un certo grado di rigidità del processo produttivo.

- 3) E' difatti emerso come nel tempo il rapporto di concessione abbia subito delle significative modifiche derivanti dal mutamento del contesto normativo e regolamentare in materia di RSA che di fatto hanno alterato l'assetto economico finanziario del rapporto di concessione in essere. In sostanza la società concessionaria oggi di fatto opera in un contesto oggettivamente più gravoso rispetto a quello esistente nel 2002, epoca in cui ebbe ad essere presentata l'offerta in gara. Gli elementi che hanno determinato un radicale mutamento del contesto del rapporto di concessione in essere sono stati (i) la soppressione di nn. 14 posti letto nelle strutture di Selargius e Sestu a seguito delle modifiche normative in materia di accreditamento delle strutture da adibire a RSA con conseguente riduzione del numero di posti letto inizialmente posti a base di gara (da 240 a 226 posti letto) (ii) l'emanazione di nuove disposizioni regionali (D.G.R. n. 25/6 del 13.06.2006, D.G.R. 10/43 dell'11.02.2009, D.G.R. 32/73 del 24.07.2012) che hanno ridefinito l'intero quadro di riferimento compresi gli standard organizzativi e di personale, le tipologie di assistenza e il correlato sistema delle tariffe, le modalità di erogazione delle prestazioni di assistenza sanitaria ma che non hanno sostanzialmente incrementato nel tempo il sistema tariffario seppur a fronte di un aumento dei costi fissi di gestione (iii) l'introduzione della determinazione dei volumi di attività e dei livelli di spesa per la stipula dei contratti tra ASL ed erogatori esterni stabilendo, tra le altre cose, che anche per le prestazioni di assistenza territoriale le ASL debbono provvedere ad elaborare un piano preventivo delle attività atto ad individuare le prestazioni da acquistare dagli erogatori privati tenuto conto delle prestazioni direttamente erogabili attraverso proprie strutture. Tale impegno è stato poi riportato anche nel disciplinare applicativo del 29 maggio 2008, ove è stata prevista l'elaborazione da parte della ASL di un piano preventivo volto a saturare la domanda preventivamente per il tramite delle proprie strutture e quindi anche per il tramite di strutture in concessione come quelle di Sestu, Selargius e Capoterra, (iv) la recente attribuzione di un modulo di 25 posti letto di cui alla RSA di Capoterra in favore della ASL di Sanluri quale Azienda designata dalla Regione per la gestione delle struttura residenziale psichiatrica per adulti per trattamenti a carattere intensivo (S.R.P.A.I.) in attuazione del "Programma regionale per il definitivo superamento degli Ospedali psichiatrici giudiziari" (Legge n. 9 del 17 febbraio 2012 e D.G.R. Sardegna n. 9/21 del 10/03/2015).
- 4) L'accertamento di quanto sopra implica pertanto la necessità di ripristinare l'equilibrio economico finanziario originario come previsto all'art. 143 comma 8 D. Lgs. 163/2006 nel dichiarato interesse di dare proficua esecuzione al contratto di concessione. Pervenendo per l'effetto all'individuazione di un canone di concessione, rispetto a quello originariamente previsto, proporzionale al ridotto margine di redditività e decurtato dell'importo direttamente corrisposto dalla ASL di 6 Sanluri quale ASL individuata a livello regionale per l'apertura e gestione delle

S.R.P.A.I. presso uno dei moduli di cui si compone la RSA di Capoterra.

- 5) Per l'effetto appare congruo ridurre l'originario importo del canone di concessione della somma di € 324.260,52 come quantificato nella richiamata relazione quale rilevata perdita del margine di redditività;
- 6) Il canone di concessione ridotto della somma di cui sopra ammonta a complessivi € 686.739,48. Tale importo mantiene la capacità di remunerare in misura adeguata l'utilizzo delle strutture da parte del concessionario e risulta ampiamente in linea con le condizioni economiche rilevabili nell'ambito delle concessioni in essere presso altre ASL;
- 7) Da tale importo, deve essere sottratta la somma corrisposta direttamente e temporaneamente dalla ASL di Sanluri in favore della ASL 8 nella vigenza dell'accordo ex art. 15 L.241/90 tra le medesime sottoscritto per la gestione della S.R.P.A.I.;
- 8) per il tramite della sottoscrizione dell'atto aggiuntivo verrà dunque ripristinato l'originario assetto contrattuale il quale mantiene a carico della concessionaria l'ineludibile rischio imprenditoriale (afferente la sfera di gestione e organizzazione del servizio e dei relativi costi, etc.) epurato dei riflessi negativi dati da quegli eventi che, modificando le originarie condizioni contrattuali per ragioni dipendenti dal mutato contesto normativo e regolamentare, pregiudicano la sostenibilità finanziaria dell'operazione;

ATTESO CHE, alla luce delle considerazioni di cui sopra appare opportuno adottare lo schema dell'atto integrativo con il quale (i) verranno recepite le modifiche apportate all'art. 6 comma 11 del contratto di concessione del 9 dicembre 2004 e dell'art. 12 del disciplinare del 29 maggio 2008 sulla base di quanto previsto nell'atto di transazione sottoscritto dalle parti, (ii) verrà rimodulato il canone di concessione nella misura sopra indicata, (iii) verranno adeguate le tariffe previste in origine per il mantenimento del posto del paziente ricoverato presso altra struttura ospedaliera per un massimo di 10 giorni;

VISTO

- visto l'art. 143 comma 8 D. Lgs. 163/2006 il quale consente, mutati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario in forza di variazioni apportate dalla stazione appaltante e/o delle norme legislative e regolamentari che stabiliscono nuovi meccanismi tariffari o che comunque incidono sull'equilibrio del piano economico e finanziario, la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio;

RITENUTO di dover approvare detto atto integrativo subordinandone la relativa sottoscrizione al parere favorevole da parte del Collegio sindacale e dal Servizio regionale controllo preventivo atti ex art. 29, 1 comma, L. R. 10/2006.

CON il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

DELIBERA

1) di prendere atto dell'analisi economico-finanziaria, che si allega al presente atto sotto il n. 1 agli effetti formali e sostanziali, eseguita - a seguito di specifica convenzione stipulata con la ASL di Carbonia e conseguente attribuzione di apposito incarico al Direttore del Servizio Programmazione e Controllo - al fine di effettuare la valutazione delle variazioni intervenute nelle condizioni di economicità della concessione in gestione delle tre RSA di Capoterra, Sestu e Selargius, di cui alla d.D.G. ASL 8, n. 3264 del 10/09/2002, con particolare riferimento alla possibilità di definire transattivamente i contenziosi in essere con la società concessionaria, giuste deliberazione del Commissario Straordinario della ASL di Cagliari, n. 580 del 14 maggio 2015 e deliberazione del Commissario Straordinario della ASL d Carbonia, n. 797/C del 04/06/2015;

2) di approvare lo schema dell'atto integrativo al contratto di concessione e gestione delle tre RSA del 9 dicembre 2004 e successivo disciplinare applicativo del 29 maggio 2008, che si allega al presente atto sotto il n. 2) agli effetti formali e sostanziali, subordinandone la relativa sottoscrizione al parere favorevole da parte del Collegio sindacale e dal Servizio regionale controllo preventivo atti ex art. 29, 1 comma, L. R. 10/2006;

3) di trasmettere la presente deliberazione all'Assessorato Regionale dell'Igiene, Sanità e dell'Assistenza Sociale per l'esercizio del controllo di cui all'art. 29, comma 1, della L.R. 10/2006.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
DOTT. SSA ANTONELLA CARRERAS

IL DIRETTORE SANITARIO
DOTT. PIERPAOLO PANI

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
DOTT. SSA SAVINA ORTU